





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-8**

Séance publique du

3 février 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170203- lmc1104638-DE-1-1
Date de signature : 07/02/2017
Date de réception : mardi 7 février 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION LA RESERVE : ACQUISITION EN VEFA DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNTS PLUS ET PLS POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 040 018 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %

Le 3 février 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 27/01/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Reine MERGER, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Claude MAINA à Eric CHEVALIER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Catherine ROUVIER.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 FÉVRIER 2017

Nomenclature : 7.3
Emprunts

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION LA RESERVE : ACQUISITION EN VEFA DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNTS PLUS ET PLS POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 040 018 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A HAUTEUR DE 45 %- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE envisage l'acquisition en VEFA d'un ensemble immobilier de 28 logements locatifs sociaux (9 PLUS et 19 PLS) situés 1 avenue Georges Brassens à Aix en Provence.

L'opération est financée pour partie par deux emprunts d'un montant total de 2 040 018 € (deux millions quarante mille dix-huit euros), soit un emprunt PLUS (prêt locatif à usage social) de 624 548 € (six cent vingt-quatre mille cinq cent quarante-huit euros), et un emprunt PLS (prêt locatif social) de 1 415 470 € (un million quatre cent quinze mille quatre cent soixante-dix euros) à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A ce titre, la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE sollicite pour ces emprunts, la garantie de la Ville à hauteur de 45 %, soit un capital garanti de 918 008,10 € (neuf cent dix-huit mille huit euros et dix centimes).

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Article 1 : La commune d'Aix en Provence accorde sa garantie à hauteur de 45 % pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 2 040 018 Euros (deux millions quarante mille dix-huit euros) que la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts, constitués chacun d'une ligne de prêt, sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 28 logements (9 PLUS et 19 PLS) situés 1 avenue Georges Brassens à Aix en Provence.

Article 2 : Les caractéristiques financières des deux prêts sont les suivantes :

Prêt PLUS

Montant : 624 548 Euros

Durée : 14 ans

Périodicité des échéances : annuelles

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 23 décembre 2016 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 0,60 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés)

Modalité de révision : simple révisabilité (SR)

Taux de progressivité des échéances : 0,00 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

Prêt PLS

Montant : 1 415 470 Euros

Durée : 14 ans

Périodicité des échéances : annuelles

Index : Livret A (à titre indicatif, valeur du livret A au 23 décembre 2016 : 0,75 %)

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat auquel s'ajoute une marge de 1,11 %

Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés)

Modalité de révision : simple révisabilité (SR)

Taux de progressivité des échéances : 0,00 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint délégué aux Finances à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, et à signer toutes les pièces relatives à cette garantie.

Article 6 : La présente délibération de garantie deviendra caduque dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date de la délibération si aucun contrat de prêt relatif à l'opération décrite à l'article 1 ci-dessus n'est présenté à la signature de la Commune.

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE dont le siège social est sis Le Décisium- Bât B1-1 rue Mahatma Gandhi - CS 60400 13097 Aix en Provence cedex 2, représentée par....., en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt PLUS (prêt locatif à usage social) de 624 548 € (six cent vingt-quatre mille cinq cent quarante-huit euros), pour la durée totale du prêt, soit 14 ans, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « La Réserve », acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux PLUS situés 1 avenue Georges Brassens à Aix en Provence.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

**POUR LA SA d'HLM
FAMILLE ET PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

**POUR LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE LA SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE

CONVENTION

Entre :

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE sise en l'Hôtel de Ville – 13616 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par Madame le Maire ou Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire délégué aux Finances,

Et :

La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE dont le siège social est sis Le Décisium- Bât B1-1 rue Mahatma Gandhi - CS 60400 13097 Aix en Provence cedex 2, représentée par....., en sa qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Par délibération n° du, la Ville d'Aix-en-Provence a accordé sa garantie à la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE à hauteur de 45 % pour le remboursement d'un emprunt PLS (prêt locatif social) de 1 415 470 € (un million quatre cent quinze mille quatre cent soixante-dix euros), pour la durée totale du prêt, soit 14 ans, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération « La Réserve », acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux PLS situés 1 avenue Georges Brassens à Aix en Provence.

Article 2 : La Ville d'Aix-en-Provence sera mise en possession dès son établissement du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances, des intérêts et des amortissements. Pendant toute la durée du prêt, la Commune sera destinataire chaque année du Bilan certifié conforme de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE en application de l'article 13-I-5° de la loi d'orientation 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et du décret d'application n°93-570 du 27 mars 1993.

Article 3 : Pour éviter le paiement d'intérêts moratoires, la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE s'engage à prévenir la Ville d'Aix-en-Provence deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une de ces échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place. La SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE devra fournir à l'appui de sa demande toutes justifications nécessaires.

Article 4 : Dans les écritures comptables de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, il devra être prévu l'ouverture d'un compte d'avances communales destiné à recevoir, en crédit, le montant des versements effectués par la Ville d'Aix-en-Provence dans le cas de mise en jeu de la garantie, et, en débit, le montant des remboursements effectués par l'organisme.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'excédent éventuel apparaissant au compte de résultat de la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE sera affecté en priorité à l'amortissement de la dette ainsi contractée auprès de la Ville.

Fait à Aix-en-Provence en l'Hôtel de Ville, le

**POUR LA SA d'HLM
FAMILLE ET PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

**POUR LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

(Nom, Prénom, Qualité)

DL.2017-8 - SA D'HLM FAMILLE ET PROVENCE - OPERATION LA RESERVE :
ACQUISITION EN VEFA DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - EMPRUNTS PLUS ET
PLS POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 040 018 EUROS A SOUSCRIRE AUPRES DE LA
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - DEMANDE DE GARANTIE DE LA VILLE A
HAUTEUR DE 45 %-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 48
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»